

3- 2797

מורדות הכרמל

מרחב תכנון מקומי

מכ/344 - כביש מספר 3 צפון עתלית

תכנית מס':

עתלית

שם הישוב/האתר:

מינהל מקרקעי ישראל

בעל הקרקע:

מינהל מקרקעי ישראל

היוזם:

בנימין איזק - אדריכל ומתכנן ערים

המתכנן:

מרץ 1993

תאריך:

מורדות הכרמל.

מרחב תיכנון מקומי

מכ/344 - כביש מס. 3 - צפון עתלית.
שינוי לתכנית מתאר עתלית ג/555.

תכנית מס'

תכנית	מתן תוקף	ילקוט פרסומים	הרחבה ושינוי לתכנית מס'
ג 289	9.9.54	369	
ג 555	23.2.78	2415	
ג 934	19.7.82	945	
ג 1054	29.12.83	3009	

מחוז: חיפה

נפה: חיפה.

מקום: עתלית.

גושים וחלקות:

גושים	חלקי חלקות
10535	1
10540	22
10534	6, 7, 11, 12, 22, 24, 55
10539	1, 17, 18

קנה מידה: 1:1250

בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל ופרטיים.

היוזם: מינהל מקרקעי ישראל

המתכנן: בנימין איזק, אדריכל ומתכנן ערים

תאריך: מרץ 1993

1. שם התכנית
תכנית זו תקרא - תכנית מסי' מכ/344 כביש מס. 3 - צפון עתלית. להלן "התכנית".
2. תחולת התכנית
תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול עבה בתשריט.
3. התשריט
התשריט המצורף לתכנית זו, להלן "התשריט" הערוך בקנה מידה 1:1250 מהווה חלק בלתי נפרד מהתוכנית בכל העניינים הנוגעים לתקנון ולתשריט כאחד.
4. יחס לתכנית אחרות
התכנית מהווה שינוי לתכנית מתאר ג/555 ולתכניות ג/289, ג/934, ג/1054. במקרה ותתגלה סתירה בין הוראות תכנית זו לבין ^{התכנית} על שטח התכנית, יחייבו הוראות תכנית זו.
5. מטרת התכנית
שינוי רוחב דרך כביש מספר 3 לרוחב 14 מ' בהתאם לת.ב.ע. 289 במקום רוחב 20 מ' כמתואר בתכנית מתאר ג/555, ו-13 מ' כמתואר בת.ב.ע. ג/934 ו-ג/1054, שלא באופן סימטרי.
מטרת השינוי התאמת הרוחב לצרכים של שכונה בצפיפות נמוכה (בנה ביתך).
6. פרוט מונחים והגדרות
בתכנית זו תהיה לכל המונחים המשמעות בחוק התכנון והבניה תשכ"ה להלן "החוק", ותקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאיו ואגרות) תש"ל, להלן "תקנות", ולמונחים הבאים המשמעויות הרשומות בצידן אלא יחייב הכתוב משמעות אחרת.

ה.ת.ל.
9.3.93

7. באור סימונים בתשריט

7.1	קו כחול עבה רצוף	גבול תכנית.
7.2	שטח צבוע כתום	איזור מגורים א'
7.3	שטח צבוע חום עם מסגרת חומה	מבנה ציבורי
7.4	שטח צבוע ירוק	שטח ציבורי פתוח
7.5	שטח צבוע חום בהיר	דרך קיימת או מאושרת
7.6	שטח צבוע אדום	דרך מוצעת או הרחבת דרך
7.7	קוים אדומים מקבילים	דרך לביטול
7.8	ספרה שחורה ברבע עליון של העיגול	מספר דרך
7.9	ספרה אדומה ברבעי הצדדים של העיגול	מרווח קדמי מינימלי
7.10	ספרה ברבע תחתון של העיגול	רוחב הדרך
7.11	קו משוון בכוונים הפוכים בצבע תשריט	גבול גוש שומה
7.12	קו ירוק מרוסק ומספר ירוק בעיגול	גבול חלקה לביטול ומספרה
7.13	קו בצבע התשריט ומספר בעיגול	גבול מגרש מוצע ומספרו
7.14	קו נקודותיים בצבע אדום	קו חשמל מתח גבוה.

8. שימוש בקרקע

דרך מאספת שכונתית - אסור להקים מבנים בשטח הדרך, אך יותר מעבר תשתיות.

9. רשימת תכליות

9.1 דרך מאספת שכונתית המאפשרת גישה לכל המגרשים הסמוכים, מתואם עם משרד התחבורה לגבי החיבורים לדרכים הקיימות.

9.2 בצוע צומת בדרך 1-3 בפועל הוא תנאי להוצאת היתר בניה.

10. הפקעת רישום

10.1 כל השטחים המיועדים בהתאם לתכנית זו לדרכים, שטח ציבורי פתוח, אתרים לבנייני ציבור, מיועדים להפקעה בהתאם לסעיף 188, 189 לחוק התכנון תשכ"ה 1965 וירשמו על שם הרשות המקומית.

11. חלוקה ורישום

11.1 גבולות החלקות הקיימות יבוטלו וחלוקתן מחדש תהיה בהתאם לגבולות המגרשים המוצעים בתכנית זו (לצורך זה תחשב דרך כחלקה).

12. ביטול דרכים מאושרות

12.1 שטחי הדרכים המבוטלות יסווגו בהתאם למוראה בתשריט.

13. איסור בניה מתחת ובקרבת קוי החשמל

13.1 לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים	2.0 מ'
ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוריים	1.5 מ'
בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו	5.0 מ'
בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר)	11.0 מ'
בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מטר)	21.0 מ'

הערה:

במידה ובאיזור הבנייה ישנם קווי מתח עליון/מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.

13.2 אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן:

- מ 3.0 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו
- מ 1.0 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו
- מ 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט

ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

13.3 המרחקים האנכיים המינימליים מקוי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

14. היטל השבחה:

היטל השבחה יגבה כחוק.

אין ללא התגבשות פקודתיה להפיק בתנאי שני תוציא מתחבית עם רשויות התכנון והסמכות.

25. חתימות תחייבתו חיבת לצדכי הבגון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליחם תחבית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא תוקצה השטח לתחם עמנו הסכם מתאים בנינו, ואין התחייבתו זו בונה במקום הצמכת כל בעל זכות בשטח הגדון ו/או כל רשות מוסמכת. לפי כל תוציא ועפ"י כל דין.

למען הכר ספק מוצהר כזה כי אם נעשה או ייעשה על ידנו הסכם בגין זעשה הכלול בתכנית, אין בתחייבתנו על התכנית הכרה או ודאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטלו בגלל הפקדתו ע"י פד ערכש מאתנו על סיו זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מכה הסכם זה. תחייבתנו כל דין, שכן תחייבתנו יצתנו אך ורק כקודמת מבט תכנית.

בנימז איוה ארשקט
ששמת הכרטיס 48 חיפה 2222 344 מ 200006

המתכנן

20.4.93

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
ועדה מקומית לתכנון ולבניה
מורדות הכרמל

תכנית מס'
344/כמ

נדונה בישיבת מס' בתאריך 12.9.93

הועברה לועדה המחוזית לתכנון ולבניה
עם המלצה לתת אישור

21.4.93

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
ועדה מקומית לתכנון ולבניה
מורדות הכרמל

תכנית מס'
244/כמ


נדונה בישיבת מס' בתאריך

הועברה לועדה המחוזית לתכנון ולבניה
עם המלצה לתת אישור

משרד המים מחוז חיפה
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס. מכ/344

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 29.7.93 לאשר את התכנית.


יו"ר הוועדה המחוזית

הודעה על הפקדת תכנית מס. מכ/344
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4024
ביום 9.7.92

הודעה על אישור תכנית מס. _____
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. _____
ביום _____